

REFERAT

af ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Troldehegnet

Den 12. maj 2015 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Troldehegnet i foreningens fælleshus, Tranebanken 38, Herfølge.

14 ud af 20 andele var repræsenteret personligt eller ved fuldmagt.

Desuden deltog Margit Vejdiksen fra LEA Ejendomspartner as.

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
 - 5.1. Valg af havemand. Finn Clausen er villig til genvalg.
 - 5.2. Valg af "udlejer" af foreningens fælleshus. Gitte Gottliebsen er på valg.
 - 5.3. Bestyrelsen foreslår at generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at arbejde videre med en 10-årig vedligeholdelsesplan og finansieringen af denne, således at forslag til finansiering og "endelig" vedligeholdelsesplan kan fremlægges til godkendelse på næste ordinære generalforsamling.
 - 5.4. Bestyrelsen stiller forslag om ændring af § 8 i foreningens vedtægter vedr. fælles arbejdsdage/vedligeholdelse:
 - I nuværende § 8 indsættes nyt stk. 3 (kaldet stk. 5 i ABF's Alternative Vedtægtsbestemmelser af oktober 2014):
"Generalforsamlingen kan beslutte, at det ved udførelse af vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder skal være mulighed for at gennemføre fællesarbejde. Ved beslutning om fællesarbejde skal generalforsamlingen vedtage et tillæg til boligafgiften som et engangsbeløb, der skal betales af de



andelshavere, der ikke deltager i fællesarbejdet eller ikke yder en efter bestyrelsens skøn tilfredsstillende arbejdsindsats. Engangsbeløbet kan højst udgøre andelshaverens del af den besparelse, der kan opnås ved fællesarbejde."

- I nuværende § 8 indsættes nyt stk. 4 (kaldet stk. 6 i ABF's Alternative Vedtægtsbestemmelser af oktober 2014):
"På begæring af mindst 3 andelshavere skal enkeltbesparelser, der beløbsmæssigt overstiger 5 % af den årlige boligafgift, endeligt dokumenteres ved 2 skriftlige tilbud. Et eller flere engangsbeløb må inden for et regnskabsår ikke overstige i alt 10 % af den årlige boligafgift. Betaling af beløbet sker efter bestyrelsens anvisning."
- I nuværende § 8 indsættes nyt stk. 5 (kaldet stk. 7 i ABF's Alternative Vedtægtsbestemmelser af oktober 2014):
"Bestyrelsen indkalder skriftligt med mindst 4 ugers varsel til fællesarbejde. Indkaldelsen skal indeholde tid, sted, arbejdsopgaver samt frist for tilmelding. Bestyrelsen tilrettelægger arbejdet for de tilmeldte andelshavere."

6. Valg.

6.1. Valg af formand for 2 år. Laila Clausen er på valg.

6.2. Valg af 1-2 bestyrelsesmedlemmer, hvoraf 1 vælges for 1 år og 1 vælges for 2 år. Tony Larsen og Martin Hansen (indtrådt for Anne Schjødt) er på valg.

6.3. Valg af 1-2 suppleanter til bestyrelsen for 1 år.

6.4. Valg af administrator.

6.5. Valg af revisor.

7. Eventuelt.

Formand Laila Clausen bød velkommen og foreslog Margit Vejdiksen som dirigent og referent.

Ad 1.

Margit Vejdiksen valgtes til dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og dermed lovlig og beslutningsdygtig, idet 14 ud af 20 andele, svarende til 70% af de stemmebergtigede andelshavere, var repræsenteret personligt og ved fuldmagt. Generalforsam-

lingen var også beslutningsdygtig vedrørende forslag om vedtægtsændringer, da kravet om repræsentation af mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer var opfyldt.

Ad 2.

Bestyrelsens beretning var omdelt sammen med indkaldelsen, hvorfor denne ikke blev læst op på generalforsamlingen. Beretningen er vedhæftet nærværende referat.

Laila Clausen bød velkommen til Jette Sjølund som er ny andelshaver af Tranebanken 44 pr. 1. juli d.å. Jette Sjølund var inviteret med til generalforsamlingen af bestyrelsen, men hun havde ikke tale- eller stemmeret.

Da der ikke var kommentarer til beretningen blev denne taget til efterretning.

Ad 3.

Margit Vejdiksen gennemgik årsregnskabet for 2014, der viste en underdækning på kr. 326.063,00. Beløbet overføres til egenkapitalen.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt med beregning af andelskronen i henhold til anskaffelsværdien, kr. 4,2654 pr. indskudt andelskrone.

Ad 4.

Margit Vejdiksen gennemgik budgettet for 2015. Boligafgiften steg pr. 1. januar 2015 med 2,5 % jf. generalforsamlingsbeslutning i 2014.

Budgettet for 2015 blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5.

Ad 5.1.

Finn Clausen blev genvalgt som havemand.

Ad 5.2.

Gitte Gottliebsen blev genvalgt som "udlejer" af foreningens fælleshus.

Gitte kan træffes på tlf.nr. 61 37 53 12 for aftale om leje af fælleshuset eller vedrørende afbud af reserveret fælleshus.

Ad 5.3.

Kenneth Petersen gennemgik bestyrelsens forslag om bestyrelsens fremtidige arbejde med vedligeholdelsesplan for foreningen samt finansiering heraf.

Efter lidt debat blev forslaget sat til afstemning.

Det blev med 26 stemmer for og 2 stemmer imod vedtaget at give bestyrelsen be-myndigelse til at arbejde videre med en 10-årig vedligeholdelsesplan og finan-sieringen af denne, således at forslag til finansiering og "endelig" vedligeholdelsesplan kan fremlægges til godkendelse på næste ordinære generalforsamling.

Ad 5.4.

Susanne Jørgensen fremlagde bestyrelsens forslag om ændring af § 8 i foreningens vedtægter vedrørende fælles arbejdsdage/vedligeholdelse.

Efter at alle fremmødte havde haft mulighed for at stille spørgsmål til forslaget og ytre sig herom, blev forslagene sat til afstemning:

Forslag om ny § 8, stk. 3: "Generalforsamlingen kan beslutte, at det ved udførelse af vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder skal være mulighed for at gennemføre fællesarbejde. Ved beslutning om fællesarbejde skal generalforsamlingen vedtage et til-læg til boligafgiften som et engangsbeløb, der skal betales af de andelshavere, der ikke deltager i fællesarbejdet eller ikke yder en efter bestyrelsens skøn tilfredsstillen-de arbejdsindsats. Engangsbeløbet kan højst udgøre andelshaverens del af den bespa-relse, der kan opnås ved fællesarbejde." blev vedtaget med 26 stemmer for og 2 stemmer imod.

Forslag om ny § 8, stk. 4: "På begæring af mindst 3 andelshavere skal enkeltbespa-relser, der beløbsmæssigt overstiger 5 % af den årlige boligafgift, endeligt dokumen-teres ved 2 skriftlige tilbud. Et eller flere engangsbeløb må inden for et regnskabsår ikke overstige i alt 10 % af den årlige boligafgift. Betaling af beløbet sker efter besty-relsens anvisning." blev vedtaget med 26 stemmer for og 2 stemmer imod.

Forslag om ny § 8, stk. 5: "Bestyrelsen indkalder skriftligt med mindst 4 ugers varsel til fællesarbejde. Indkaldelsen skal indeholde tid, sted, arbejdsopgaver samt frist for tilmelding. Bestyrelsen tilrettelægger arbejdet for de tilmeldte andelshavere." blev vedtaget med 26 stemmer for og 2 stemmer imod.

Tillæg til vedtægterne med de ovenfor vedtagne ændringer til § 8 er vedlagt nærvæ-rende referat.

Ad 6

Ad 6.1.

Laila Clausen blev genvalgt som formand for bestyrelsen for 2 år.

Ad 6.2.

Gitte Gottliebsen blev valgt til bestyrelsen for 2 år og Christian Zenker blev valgt til bestyrelsen for 1 år.

Ad 6.3.

Der blev ikke valgt nogen suppleanter til bestyrelsen.

Bestyrelsen består af:

Formand Laila Clausen	valgt for 2 år i 2015
Gitte Gottliebsen	valgt for 2 år i 2015
Kenneth Petersen	valgt for 2 år i 2014
Susanne Jørgensen	valgt for 2 år i 2014
Christian Zenker	valgt for 1 år i 2015

Ad 6.4.

LEA Ejendomspartner A/S blev genvalgt som administrator.

Ad 6.5.

Revisionsfirmaet "Funder & Ostenfeld Revision ApS" blev genvalgt som revisor.

Ad 7.

Laila Clausen oplyste at bestyrelsen har valgt at opsige foreningens abonnement med Mortalin, der bekæmper myrer, da det er dyrt (ca. kr. 7.500,00 incl. moms årligt). Abonnementet er gældende indtil 31.12.2015.

Susanne Jørgensen oplyste at det omdelte bilag vedr. "Tilkendegivelse om deltagelse i Fællesarbejde og accept af pålæg af gebyr ved udeblivelse fra fællesarbejde/ikke tilfredsstillende indsats i fællesarbejde." skal afleveres i udfyldt stand og med underskrift i postkassen på Tranebanken 16 snarest muligt.

Susanne Jørgensen oplyste endvidere at det omdelte bilag vedr. "06 Udvendig vedligeholdelse/fælles fremtoning - 06 b Vedligeholdelse der påhviler andelsboligforeningen" skal indsættes i andelsboligmappen for den enkelte andel.

John Meilstrup spurgte til om foreningen har overvejet at indrette fælleshuset til bolig, da det økonomisk ikke kan "betale" sig at have fællesudhuset. Laila Clausen oplyste at det ikke er muligt at omdanne fælleshuset til en boligandel, hvilket bestyrelsen i en anden anledning har forespurgt om hos ABF.

Gitte Gottliebsen spurgte til om nogen andelshavere har erfaring med at anmelde rotter til kommunen. 2 andelshavere havde anmeldt rotter til kommunen og samme dag som de havde foretaget anmeldelse var der tilbagemelding fra kommunen.


Da der ikke forelå yderligere under eventuelt h vedede dirigenten generalforsamlingen.

Som dirigent:


Margit Vejdiksen
LEA Ejendomspartner as

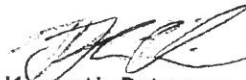
Bestyrelsen:

Laila Clausen


Susanne Jørgensen


Gitte Gottliebsen


Christian Zenker



Kenneth Petersen